

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

DR. VINCENZO ZACCAGNINO

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

tel. n. 329/8325400 - pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL TERZO SETTORE

Reg.Serv. n.94 del 10.12.2024

prot. n. *Lolo* del 10 DIC. 2024

Oggetto: Determinazione n.92 del 06.12.2024- Parziale Rettifica.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dieci del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata la propria determinazioni n.92 del 06.12.2024, avente per oggetto "Fitto terreno località Monte Vergine in agro di San Nicandro Garganico a.a. 2024-2025: aggiudicazione definitiva e stipula contratto";

Rilevato che, per mero errore, è stato allegato alla suddetta determinazione uno schema di contratto non in linea con le condizioni di gara;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere alla sottoscrizione del contratto in conformità allo schema allegato al presente atto, che deve intendersi sostitutivo a tutti gli effetti di legge, di quello allegato alla citata determinazione n.92/2024;

Visto lo Statuto dell'ASP, nel suo testo vigente;

Visto il vigente regolamento di organizzazione e accesso all'impiego, approvato con delibera C.d.A. n. 29 del 29.12.2010 ed integrato con deliberazione n. 53/2022;

Visto il vigente regolamento di contabilità, approvato con delibera C.d.A. n. 8 del 14.03.2012;

Visto il bilancio e.f. 2024 approvato con deliberazione C.d.A. n.78 del 28.12.2023.

Visto il PEG e.f. 2024 approvato con deliberazione C.d.A. n.79 del 28.12.2023.

D E T E R M I N A

1. di procedere, per le ragioni descritte in narrativa, alla sottoscrizione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.45 della L.n. 203/82, come da schema allegato al presente atto, che deve intendersi sostitutivo a tutti gli effetti di legge, di quello allegato alla citata determinazione n.92 del 06.12.2024;

San Nicandro G.co, 10.12.2024

Il Responsabile del Settore

F.to dr. Michele Rendina

Allegati : a) schema di contratto

La presente determinazione, ai sensi dell'art.14 del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi istituzionali:

- viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.
- viene trasmessa al Presidente, ed ai responsabili di servizio interessati.
- non comportando impegno di spesa, non è sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario.

San Nicandro G.co, 10.12.2024

Il Responsabile del Settore
F.to dr. Michele Rendina

E' copia conforme all'originale, da servirsi per uso amministrativo.

San Nicandro G.co. 10.12.2024



Il Direttore Generale
Dr. Tommaso Pasqua

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tommaso Pasqua", written over the typed name.

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI AGRICOLI

(stipulato ai sensi dell'art.45 della legge n.203/82)

L'anno duemilaventiquattro addì xxxxx del mese di xxxxxxxx, nella sede dell'Ente in località San Nazario, si sono costituiti:

- L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", c.f. e P. IVA, con sede in San Nicandro Garganico (FG) - Località San Nazario, di seguito denominata "ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino", in persona del Responsabile U.T.A. dr. Michele Rendina, assistito dal Direttore Generale dell'Ente dr. Tommaso Pasqua, a tanto autorizzati con determina n. xx del xx.xx.xxxx, regolarmente iscritta alla Coldiretti di Foggia e qui assistita dal sig., funzionario della Federazione medesima, all'uopo incaricato;

il sig. Sassano Vincenzo, nato a il e residente in via Solimando, n.xx, codice fiscale, partita I.V.A., di seguito denominato "affittuario", iscritto alla Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Foggia sez. di San Nicandro G.co (FG), assistito nel presente accordo dal sig. che sottoscrivendo l'atto, dichiara anche di essere abilitato a rappresentare la Federazione medesima.

Le parti come sopra costituite premettono che:

- con determinazione n.XX del XX.XX.XXXX, esecutiva come per legge, è stata aggiudicata la gara di affitto a termine di un lotto di terreni in agro di San Nicandro G.co al foglio n.40, p.lla n. 39 per Ha 02.33.69, p.lla 40 di Ha 1.99.80 e p.lla 41 di Ha 00.25.90 della complessiva

estensione di Ha 4.59.39, in favore della ditta Sassano Vincenzo, di San Nicandro G.co.

- le parti, come innanzi costituite, convengono sulla convenienza reciproca di stipulare un nuovo contratto di affitto decorrente dalla data odierna e fino al XX.XX.XXXX, con pagamento di un canone annuo complessivo di € 689,08 per l'intera superficie;

- l'affittuario ha versato la cauzione di € 264,20 a mezzo di assegno postale vidimato n XXXXXXXXXXXX emesso in data XX.XX.XXXX dalle Poste Italiane filiale di San Nicandro Garganico, per la durata dello stipulando contratto;

- a seguito di apposito sopralluogo, l'estensione effettiva della superficie risulta essere di Ha. 4.59.39;

- i rappresentanti sindacali assistenti danno atto di aver preventivamente discusso ed approfondito tutti gli aspetti economici e giuridici che incombono sulle parti e dichiarano di poter sottoscrivere il presente accordo, in quanto sono stati rappresentati, contemplati e tutelati gli interessi delle categorie economiche che rappresentano, in conformità delle funzioni rappresentative che detti Sindacati di categoria statutariamente assolvono, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

Quanto sopra premesso, le parti come innanzi costituite

CONVENGONO E PATTUISCONO

ai sensi dell'art.45 della legge 03.05.1982, n. 203 ed in deroga alle norme in essa contenute, quanto segue:

Art. 1 - La premessa ed ogni atto in essa richiamato pur se non materialmente qui allegato, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il patto primo.

Art. 2 - l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino concede in affitto al sig. Sassano Vincenzo, che accetta e riceve, il fondo rustico esteso Ha.4.59.39 denominato "*Vigna Ventidue*" situato in località "Montevergine" nell'agro di San Nicandro Garganico, di proprietà dell' ASP Dr. Vincenzo, giusta stralcio planimetrico allegato sub "A" al presente contratto, distinto in catasto al foglio 40, p.lla 39 di ha.2.33.69, p.lla 40 di ha.1.99.80 e p.lla 41 di ha.00.25.90, costituito come segue:

- a) il terreno a corpo unico, di forma irregolare, è costituito da due classi colturali, di cui la prima per ha. 4.33.49, p.lle 39-40, seminativo, riceve accesso dal tratturo comunale "*Montevergine*", che collega la strada comunale San Nicandro-Sant'Annea con la strada vicinale "*Vallone*", e la seconda per ha.0.25.90, p.lla 41, bosco alto, in adiacenza alla prima; L'intero appezzamento è perimetrato da macera a secco cespugliata;
- b) l'appezzamento come sopra rappresentato confina a Nord con la strada vicinale "*Vallone*" ed altri terreni di proprietà dell'ASP, ad Ovest con il tratturo comunale "*Montevergine*", a Sud e ad Est con terreni di proprietà di terzi.
- c) sul fondo insistono i seguenti manufatti ed opere: c.1) fabbricato di forma rettangolare delle dimensioni esterne m.5,30 x m.4,30, individuato nella particella n.39, circoscritto con pavimento in battuto di cemento. E' utilizzato principalmente per il deposito di attrezzi e ricovero

provvisorio; c.2) piccola cisterna, quasi adiacente il fabbricato dal quale raccoglie le acque pluviali; c.3) tratturello interno alla particella 39 in misto di cava battuto e cancello in ferro, riceve accesso dal tratturo vicinale "*Montevergine*" e collega la casina padronale innanzi descritta.

Le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in questione risulta classificato in catasto quale "Seminativo di 3[^] e di 4[^] classe" con quota di "Bosco alto di classe U". Detta ultima quota, risulta tuttavia molto diradata ed utilizzabile a solo pascolo.

Art. 3 - La durata dell' affitto ha decorrenza dall' XX.XX.XXXX e con termine al XX.XX.XXXX con risoluzione tacita alla scadenza e senza necessità di disdetta formale, per cui alla scadenza la proprietaria ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino è sin d'ora autorizzata ad immettersi nel fondo senza formalità di sorta.

Art. 4 – Il canone complessivo di affitto per l'intera superficie è pari a €. 689,08, ed è stato già versato dall'affittuario per cui se ne da regolare quietanza. A tal proposito l'affittuario dichiara che il suddetto canone locativo è congruo tenuto conto: a) della durata dell'affitto; b) dello stato dei luoghi; c) della qualità colturale dei terreni, della qualità, quantità e portata delle fonti di approvvigionamento idriche se presenti sul fondo ed utilizzabili per le proprie necessità aziendali; d) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, presenti e future che possono influire sulla conduzione dei terreni, sicchè mai nessuna eccezione potrà essere mossa nei confronti dell'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino, anche per eventuali danni economici che potrebbero derivare da avversità atmosferiche, rinunciando, fin da ora, a qualsiasi pretesa o azione anche giudiziaria.

Art. 5 - Qualsiasi inadempienza dell'affittuario alle norme, clausole e condizioni del presente contratto degli atti nello stesso richiamati, darà diritto all'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* di valersi direttamente sulla cauzione medesima, fatto salvo ogni diritto.

Art. 7 - L'affittuario s'impegna:

a) a coltivare il fondo con la sua opera e quella della sua famiglia, destinandovi tutti i mezzi necessari ed osservando le regole della buona tecnica agraria rispettando, in particolare, i principi dell'avvicendamento colturale;

b) a rispettare i confini del fondo concessogli in affitto ed a informare l'Ente tempestivamente sugli eventuali sconfinamenti di terzi o di altri affittuari;

c) a praticare colture compatibili con l'attuale destinazione del terreno, tenere in perfetta e costante efficienza le pertinenze del fondo, nonché la strada di accesso al fondo;

d) a consentire ispezioni da parte dei tecnici incaricati dall'ASP *dr. Vincenzo Zaccagnino* per il controllo della conduzione del fondo.

Art. 8 - E' espressamente vietato all'affittuario, senza preventiva autorizzazione e deliberazione dell'Ente, eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo concessogli in affitto. La inosservanza a tale divieto non darà diritto all'affittuario ad alcun indennizzo e, anzi, costituirà motivo espresso di risoluzione del contratto di affitto.

Art. 9 - E' espressamente vietato il subaffitto del fondo, nonchè la cessione a terzi a qualunque titolo, gratuito od oneroso, del presente contratto.

ART. 10) Il contratto di affitto, in deroga a quanto stabilito dalla legge n.203/82, avrà la durata di mesi X e giorni X e cioè dalla data odierna al XX settembre XXXX. Trascorso tale termine l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino è autorizzata sin d'ora ad immettersi materialmente nel fondo senza specifiche formalità o preavviso e quali che siano i frutti pendenti per fare tutto quanto consentito al legittimo detentore e possessore

Art. 11 - Costituiscono motivi di risoluzione espressa della presente convenzione, oltre a quelli già previsti nei precedenti articoli:

- a) il mancato pagamento del canone di affitto o degli interessi moratori in caso di ritardo, decorsi inutilmente tre mesi dalla contestazione di tale inadempienza;
- b) l'abbandono colturale del fondo ovvero la sua non razionale coltivazione e la sua non conservazione e manutenzione;
- c) l'instaurazione di rapporti di subaffitto o di sub concessione, totale o parziale;
- d) il rifiuto ingiustificato dell'affittuario di far controllare la conduzione del fondo da funzionari o tecnici delegati dall'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino.

Art. 12 - In caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche ad una sola delle clausole contenute nel presente contratto l' ASP dr. Vincenzo Zaccagnino procederà ad incamerare la somma versata a titolo di cauzione, salvo conguaglio per i danni eventualmente causati.

Art. 13 – L'ASP dr. Vincenzo Zaccagnino provvederà alla registrazione della presente convenzione; all'affittuario è fatto carico della relativa imposta commisurata a tutta la durata del contratto e delle spese connesse.

Art. 14 - Il contributo di assistenza contrattuale dovuto alle Organizzazioni Sindacali è a carico dell'affittuario.

Art. 15 - Per quant'altro qui non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e della legislazione speciale che disciplinano la materia del presente atto, che previa lettura, conferma ed approvazione di ogni sua clausola viene sottoscritto da tutte le parti costituite.

CLAUSOLE FINALI

La presente convenzione, redatta ai sensi dell'art.45 della legge 203/82, è stata concordata e conclusa con il consenso dei rappresentanti sindacali costituiti, i quali hanno preventivamente illustrato ai rispettivi loro assistiti il contenuto della legge 203/82, ed in particolare degli effetti che produce l'art.45 della legge predetta ai fini del presente accordo. Tutte le clausole del presente contratto si intendono essenziali, per cui la violazione o inosservanza anche di una sola di esse, comporterà l'immediata risoluzione contrattuale per grave inosservanza.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Nicandro G.co, addì XX.XX.XXXX

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

per L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Dr.Vincenzo Zaccagnino

IL RESPONSABILE U.T.A.

IL DIRETTORE GENERALE

dr. Michele Rendina

dr. Tommaso Pasqua

IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

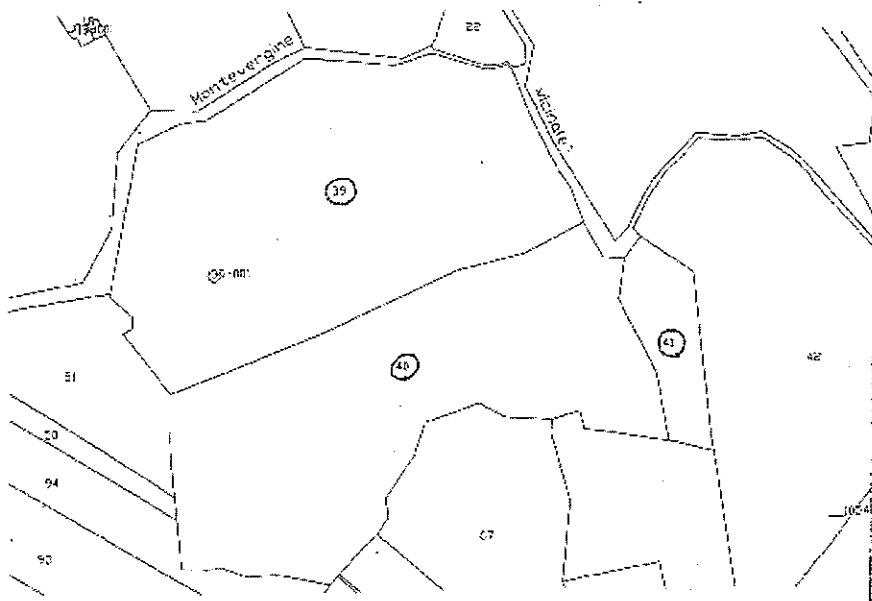
ACCETTAZIONE CONTRATTO IN FORMA SPECIFICA

Il sottoscritto affittuario dichiara di accettare in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 comma 2 del codice civile, le clausole e condizioni tutte contenute nel presente contratto, ed in particolare gli artt. 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12 e 13, che dichiara di ben conoscere in ogni aspetto e conseguenza e di accettare senza riserva alcuna.

San Nicandro G.co, addi XX.XX.XXXX

L'AFFITTUARIO IL RAPPRESENTANTE DELLA O.S.

ALLEGATO "A"
Corr. Rep. n. ___ del _____
Tra
ASP dr. Vincenzo Zaccagnolo
e
Sassano Vincenzo



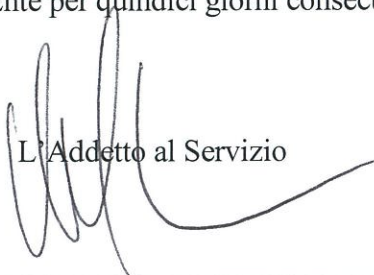
N. 12699 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

dal 10 DIC. 2024 al 25 DIC. 2024

San Nicandro G.co, 10 DIC. 2024



L'Addetto al Servizio
